



общество с ограниченной ответственностью  
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

КОРРЕКТИРОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной ул. Крымской, пер. Крымским,  
ул. Коркинской, земельным участком с  
74:30:0701011:293 в г. Копейске

ШИФР: 044.2023-002-ДПТ

Материалы по обоснованию проекта планировки

2023 год



общество с ограниченной ответственностью  
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

КОРРЕКТИРОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной ул. Крымской, пер. Крымским,  
ул. Коркинской, земельным участком с  
74:30:0701011:293 в г. Копейске

ШИФР: 044.2023-002-ДПТ

Материалы по обоснованию проекта планировки

ГАП \_\_\_\_\_ Л.Н. Флитер

ГИП \_\_\_\_\_ О.А. Михеева

2023 год

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА № 2

Лист	Наименование	Примечание
1	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	
2	СОСТАВ ПРОЕКТА	
3	ОБЩИЕ ДАННЫЕ. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.	
4	ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	
5	ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ	
6	ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЯ. КЛИМАТ	
6	РЕЛЬЕФ. ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЯ И ИНЖЕНЕРНО- ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА	
7	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	
11	УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	
13	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ	
16	ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	
17	СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА	
18	СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ДПТ	
19	СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ	

**Согласовано:**

						044.2023-002-ДПТ				
						Челябинская область, г. Копейск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Корректировка ДПТ, ограниченной ул. Крымской, пер. Крымским, ул. Коркинской, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0701011:293		Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	1	19
ГАП		Флитер				Содержание тома		ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева								

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
044.2023-001-ДПТ	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
044.2023-002-ДПТ	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
044.2023-003-ДПТ	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	

						044.2023-002-ДПТ			
						Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Корректировка ДПТ ограниченной ул. Крымской, пер. Крымским, ул. Коркинской, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0701011:293	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	2	
ГАП	Флитер					Состав проекта	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП	Михеева								

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### 1. Общие данные

Территория, в отношении которой разработана документация по планировке территории (проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории), расположена в центральной части Старокамышинского жилого массива г. Копейска. Территория проектирования ограничена с севера - ул. Крымской, с востока - пер. Крымским, с юга - ул. Коркинской и с запада - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0701011:293.

### 2. Основания для проектирования

Основания для разработки документации по планировке территории:

- постановление администрации Копейского городского округа от 08.06.2022 № 1533-п;
- задание на разработку документации по планировке территории, подготовленное администрацией Копейского городского округа.

### 3. Исходные данные для проектирования

Исходными данными для разработки документации по планировке территории являются:

- Генеральный план города Копейска, утвержденный Собранием депутатов Копейского городского округа 26.08.2020 № 911-МО с изменениями от 2022 года;
- Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 26.08.2020 № 912-МО с изменениями от 2023 года.
- Документация по планировке территории, разработанная ООО ПКБ «Энергостальпроект» в 2018 году;
- Документация по планировке территории (проект межевания территории) (ООО ПКБ «Энергостальпроект»), утвержденный в 01.07.2021;
- Документация по планировке территории (проект межевания территории ООО «ПМ «ГОРОД»), утвержденный постановлением администрации Копейского городского округа от 16.03.2022 № 731-п;
- кадастровый план территории ( кадастровый квартал 74:30:0701011) .

					04.4.2023-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		3

#### 4. Цель работы

Основными целями разработки документации по планировке территории являются:

- корректировка границ элементов планировочной структуры, границ зон проектируемой застройки, границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства, определение местоположения образуемых и изменяемых земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории.

#### 5. Характеристика проектируемой территории

Город Копейск – крупный промышленный центр Южного Урала. Город Копейск расположен к востоку от г. Челябинска и связан с ним двумя транспортными магистралями: железнодорожной магистралью - Самара – Челябинск – Курган и автомобильной магистралью - Копейское шоссе – проспект Победы.

Общегородской центр формируется в районе улиц Ленина – Коммунистического проспекта – проспекта Ильича – улицы Гольца – улицы Кожевникова – проспекта Славы – проспекта Победы.

В центральном ядре города находятся все крупные учреждения культурно-бытового назначения.

Старокамышинский жилой массив является одним из самых больших жилых массивов Копейского городского округа, расположен в юго-западной части городского округа и имеет смежную границу с г. Челябинском. Транспортная связь центральной части г. Копейска и Старокамышинского жилого массива осуществляется по автодороге «Железнодорожный – Октябрьский». Транспортная связь с г. Челябинском осуществляется по автодороге г. Копейск - выезд на п. Сухомесово.

Территория, в отношении которой выполнена корректировка документации по планировке территории, расположена в центральной части Старокамышинского жилого массива г. Копейска.

Территория проектирования ограничена с севера - ул. Крымской, с востока - пер. Крымским, с юга - ул. Коркинской и с запада - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0701011:293.

В границах проектирования в соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа расположены две территориальные зоны: зона О - общественно-деловая зона и зоне ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

					044.2023-002-ДПТ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Существующая застройка представлена существующими 5  
этажными жилыми домами и зданием рынка.

Ведомость существующих земельных отводов приведена в таб. 1  
Ведомость отводов Таб.1

№ зем. участка на плане	Кадастровый номер земельного участка	Назначение	Площа дь земель ного участк а, га	Адрес
1	74:30:0701011:888	Жилая застройка	1,2012	Челябинская обл., г. Копейск, ул. Крымская, 20
2	74:30:0701011:292	Для размещения и эксплуатации нестационарного павильона	0,0050	Челябинская обл., г. Копейск, севернее жилого дома № 9 по ул. Крымская
3	74:30:0701011:892	объекты торговли	0,3494	456654, Челябинская область, г Копейск, ул Крымская, д 22
4	74:30:0701011:890	Благоустройство территории	0,1194	Челябинская область, г Копейск, ул Крымская
5	74:30:0701011:891	Территории общего пользования	0,2435	Челябинская область, г Копейск, ул Крымская
6	74:30:0701011:123	Для завершения строительства жилого дома	0,6312	Челябинская область, г. Копейск, ул. Крымская, 13
7	74:30:0701011:887	Для завершения строительства жилого дома	0,3442	Челябинская область, г Копейск, рп Старокамышинск, ул Крымская
8	74:30:0701011:438	Для завершения строительства жилого дома	0,1945	Челябинская область, г. Копейск, ул. Крымская, 13
9	74:30:0000000:1186 6	Коммунальное обслуживание (поставка электроэнергии)	0,1210	Челябинская область, г Копейск, от ТП-72- 6/0,4 кВ до территории крытого рынка по ул. Крымская, 22

## 6. Характеристика природных условий территории. Климат

Климат города Копейска континентальный с холодной продолжительной малоснежной зимой и теплым сухим летом.

По строительно-климатическому районированию территория относится к строительно-климатической зоне IV. Расчетная зимняя температура для проектирования отопления – минус 38<sup>0</sup>С. Продолжительность отопительного периода 218 дней.

Лето длится более 4-х месяцев с начала мая до середины сентября, средняя температура июля 18<sup>0</sup>С, абсолютный максимум 39<sup>0</sup>С.

В среднем за год территория относится к зоне слабо засушливого увлажнения. За год выпадает около 400 мм осадков. Летние осадки значительно превышают зимние и выпадают в виде кратковременных ливней.

В течение всего года, особенно зимой, преобладают юго-западные и западные ветры. Среднегодовая скорость ветра 4,6 м/сек, усиление ветра отмечается весной и осенью. Число дней с ветром более 15 м/с колеблется в зависимости от степени защищенности места в пределах 15-20 дней в среднем за год. Зарегистрированная максимальная скорость ветра - 20 м/сек. Суммарная солнечная радиация за год достигает 100 ккал/см<sup>2</sup> в год. Зона влажности – сухая. Район – несейсмичный.

## 7. Рельеф. Гидрогеологическая и инженерно-геологическая характеристика

Согласно результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных в 2023 году ООО Проектно-конструкторское бюро «ЭНЕРГОСТАЛЬПРОЕКТ» на объекте «5-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу: город Копейск, улица Крымская дом 20»

Участок проектируемого объекта находится в Челябинской области, г. Копейск, ул. Крымская, д.20. Рельеф площадки относительно ровный, участок изысканий спланирован в результате хозяйственной деятельности человека. Абсолютные отметки рельефа колеблются в пределах 232,18-233.60. Площадка изысканий застроена. На территории объекта развитая инженерная инфраструктура. На территории изысканий имеются зеленые насаждения тополь, клен, береза.

Территория поселка Старокамышинск располагается в зоне континентально-морской аккумулятивной равнины Зауралья. Физико-геологические явления, осложняющие строительство на период изысканий отсутствуют.

Сводный инженерно-геологический разрез исследуемой площадки представлен следующими грунтами (сверху - вниз): ИГЭ-1 Почвенно-растительный слой Q, ИГЭ-2 Песок мелкий Pg, ИГЭ-3 Глина Pg.

В пределах исследованного участка на момент изысканий на исследуемой глубине 15,0 м вскрыт один водоносный горизонт. Появившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 11,0-12,5 м, что соответствует абсолютным отметкам 221,73-221,01 м,

					044.2023-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		6



установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 7,5-11,0 м, что соответствует абсолютным отметкам 226,12-222,51 м. Водовмещающими грунтами являются прослойки песка в глинах. Уровень подземных вод подвержен сезонным колебаниям и зависит от количества выпадающих атмосферных осадков, а также от условий поверхностного и под-земного стоков.

При проектировании следует предусмотреть защитные мероприятия от возможного появления утечек из водонесущих коммуникаций и в паводковые периоды подземных вод типа «верховодка» и их коррозионного воздействия к материалам конструкций сооружений. Непосредственно в районе изысканий согласно приложению И СП 11-105-97, часть II, территория изысканий по характеру подтопления относится к категории III-A - неподтопляемые в силу геологических, гидрогеологических, топографических и других естественных причин. Подземные воды территории изысканий неагрессивны к бетонным конструкциям и к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении и слабоагрессивная при периодическом смачивании.

Категория сложности инженерно-геологических условий – II (средней сложности).

## **8. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**

### **8.1. Архитектурно-планировочное решение. Зонирование**

Согласно генеральному плану г. Копейска, ул. Коркинская, ул. Крымская и пер. Крымский относятся к улицам в жилой застройке.

С учетом расположения проектируемой территории в центральной части Старокамышинского жилого массива, с учетом зонирования, установленного градостроительной документацией, в границах проектирования выполнено размещение жилой застройки вдоль существующих жилых улиц, для закрепления их статуса. Размещение жилой застройки выполнено в границах земельного участка с кадастровым номером 74:30:0701011:888. Вид разрешенного использования земельного участка – Жилая застройка.

В соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки Копейского городского округа земельный участок расположен в зоне ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

### **8.2. Планировочная и объемно-пространственная структура**

Изменения в документацию по планировке территории касаются юго-восточной части территории проектирования, а именно земельного участка с кадастровым номером 74:30:0701011:888. Ранее утвержденной документацией по планировке территории в границах данного земельного участка предусматривалось размещение двух 4-х этажных

					044.2023-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		7

жилых домов общей площадью 8200 кв.м. (112 квартир), бассейна на 62 посетителя.

Настоящим проектом, согласно техническому заданию заказчика, в границах земельного участка с кадастровым номером 74:30:0701001:888 предлагается размещение одного 4-х этажного жилого дома и двух 5-ти этажных жилых домов общей площадью квартир 7540,1м<sup>2</sup> (141 квартира). Место размещения бассейна и его показатели сохранены.

Размещение данных жилых домов соответствует зонированию территории согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа.

В юго-восточной части проектируемой территории расположена зеленая зона (предлагается для организации сквера). В центре застройки, с примыканием к ул. Крымская располагается единый комплекс спортивных площадок. Комплекс дворовых площадок для всех трех домов размещен также в центре застройки. Планировочное решение придомовых территорий квартала обеспечивает расчетное население всеми нормативными площадками отдыха, хозяйственными, физкультурными и открытыми временными автостоянками. Все площадки оборудуются в полном объеме всеми необходимыми видами малых архитектурных форм и элементов благоустройства, площадками для сбора ТБО.

Планировочное решение жилой застройки обеспечивает хорошее транспортное обслуживание всех жилых домов и иных объектов, расположенных в границах проектирования.

Система проездов обеспечивает доступ противопожарной техники и спасательных средств к каждому объекту микрорайона.

Для обоснования принимаемых решений по размещению объектов был произведен расчет необходимого количества парковочных мест (Раздел Организации транспорта и улично-дорожной сети). Парковочные места размещены частично в границах микрорайона, частично за его границами, в пределах пешеходной доступности (до 800м).

Общий объем жилого фонда в границах проектирования составит 18281,3 (в т.ч. новое строительство 7541,0 м<sup>2</sup> площади квартир).

					044.2023-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		8

## Ведомость зданий и сооружений

Таб.2

N земел ного участ ка	Площад ьземель ного участка, га	Баланс территории земельного участка,га			Но- мер на план е	Объект  Наименование и обозначение	Этаж - ност ь	Пло- щадь застрой ки, м2	Пло- щадь жилая , м2
		Пло- щадь застрой ки	Пло- щадь покр ытия	Пло- щадь озеле нения					
1	0,3380	0,0832	0,0933	0,1615	1.1	Многоквартирный жилой дом (ул. Крымская, 20/1)	4	832,0	1931,0
2	0,4389	0,1070	0,1663	0,1656	2.1	Многоквартирный жилой дом (ул. Крымская, 20/2)	5	1070	3190,0
3	0,4243	0,0832	0,2140	0,1271	3.1	Многоквартирный жилой дом (ул. Крымская, 20/2)	5	832	2420,0
4	0,2452	0,1200	0,1520	0,0100	4.1	Бассейн	2	1100	2000,0
5	0,4688	0,1240	0,3448	-	5.1	Рынок (сущ)	1-2	1240	1303,0
6	0,6312	0,1700	0,2742	0,1870	6.1	Многоквартирный жилой дом № 24 по ул. Крымская (1, 2, 3 этапы строительства)	5	1700	5594,4
7	0,1943	0,0918	0,1025	-	7.1	Многоквартирный жилой дом № 24 по ул. Крымская (4 этап строительства)	5	918	2936,2
8	0,3442	0,0702	0,1450	0,1290	8.1	Многоквартирный жилой дом № 24 по ул. Крымская (5 этап строительства)	5	702	2209,7
9	0,0449	0,0060	0,0389	-	9.1	Объекты инженерной инфраструктуры (ТП, ГРПШ и т.п.)	1	60	-
итого	2,1298	0,8554	1,5310	0,7802			-	8554	21584,3 (жилая 18281,3 в т.ч. новое стр-во 7541,0)
ТСИ	3,5953	-	1,3332	1,2253			-	-	-
ИТО ГО в гран ицах прое ктир.	5,7251	0,8554	2,8642	2,0055				8554,0	21584,3 (жилая 18281,3 в т.ч. новое стр-во 7541,0)
					044.2023-002-ДПТ				Лист
									9
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					

### 8.3. Расчет численности населения

Расчетное население планируемой территории определяется на основе градостроительных документов, определяющих нормы жилищной обеспеченности населения города. Проектом принята норма обеспеченности жилого фонда, которая определена местными нормативами градостроительного проектирования и составляет 30,0 кв.м./чел.

**Расчетное население в границах проектирования составляет 609 человек (в т.ч. в существующей застройке 358 чел.).**

Расчетная плотность населения составляет 106 чел/га при норме не более 300чел/га.

### 8.4. Расчет и размещение объектов обслуживания

В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа на 1000 чел. требуется 80 мест в детских садах. Согласно расчету с учетом того, что в квартале проживает 358 человек, необходимо обеспечить местами в детских садах 20 человек. Требуется дополнительно 20 мест в детских садах.

В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа на 1000 чел. требуется 160 мест в школах. С учетом перспективного строительства требуется 40 дополнительных мест в школах.

Согласно ответу на запрос о наличии свободных мест в детских дошкольных учреждениях, очередность в данные учреждения в границах Старокамышинского жилого массива отсутствует.

### 8.5. Благоустройство и озеленение территории

*Благоустройство дворовых пространств включает в себя создание сети проездов и подъездов к жилым домам, создание всех необходимых функциональных дворовых площадок и мест временного хранения автомобилей – именно эта базовая сеть обеспечивает удобство проживания и обеспечивает поверхностный водоотвод.*

Дворовые пространства, в которые обращены входы в жилые дома, предназначены для игр детей, досуга взрослых и для отдельных видов хозяйственной деятельности.

Предусмотрено устройство площадок различного функционального назначения:

- площадки для кратковременного отдыха у входов в дома;
- игровые площадки для детей дошкольного возраста, оборудуемые песочницами, качелями, горками, игровыми гимнастическими сооружениями;

					044.2023-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		10

- площадки тихого отдыха (рассчитанные для отдыха людей пожилого возраста), оборудуемые скамейками, урнами, столами с теневыми навесами;

- площадки для занятий физкультурой, оборудуемые баскетбольными щитами, воротами для мини-футбола, столами для настольного тенниса, турниками, брусьями и игровыми гимнастическими комплексами, с устройством ограждения;

- хозяйственные площадки, обустроенные стойками для сушки белья и чистки ковров. Площадки для мусорных контейнеров выполняются с бетонным основанием и ограждающими стенками из кирпича;

- площадки для автопарковок.

Для занятий физкультурой и спортом жители квартала могут пользоваться дворовыми спортивными площадками.

Благоустройство территории повсеместно сопровождается комплексным озеленением внутридворовых пространств, отдельных участков и групп.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Копейского городского округа минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке должны составлять:

- площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста – 0,7 м<sup>2</sup>;

- площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м<sup>2</sup>

- площадок для занятия физкультурой – 2,0 м<sup>2</sup>

- для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3 м<sup>2</sup>.

Таким образом, с учетом того, что в границах проектирования может проживать 609 чел., минимальная площадь площадок составляет  $609 \times 3,1 = 1887,9$  м<sup>2</sup>.

Общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой, включая площадь озеленения составляет 20055 м<sup>2</sup>, что составляет 35,0% от площади проектируемой территории.

Данный проект обеспечивает нормативную обеспеченность дворовыми площадками и озеленением.

## 9. Улично-дорожная сеть

На основании решений, принятых Генеральным планом, ул. Крымская, ул. Коркинская и пер. Крымский – улицы в жилой застройке. Категорийность данных улиц, установленная Генеральным планом города не изменена настоящим проектом.

Расчет парковочных мест выполнен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Копейского городского округа из расчета 1 место на 50 м<sup>2</sup> общей площади объектов торговли, 1 м/место на 1 квартиру для жилого фонда.

На проектируемой территории предусмотрены места для временного и постоянного хранения транспортных средств.

					044.2023-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		11

Все объекты обеспечиваются автостоянками.

Всего необходимое количество машиномест для 100% удовлетворения потребностям проживающего населения - 381 м/место.

С учетом 10% сезонного хранения автотранспорта в гаражах за пределами микрорайона требуется 343 м/мест для размещения автотранспорта.

Проектом предусмотрено размещение:

- в границах микрорайона 348м/мест (в т.ч. 38 м/м для автотранспорта, принадлежащего маломобильной категории граждан).

Расчет нормативного количества машино-мест и приведен в таб.3

### Расчет парковочных мест

Таб.3

N	Наименование	Расчетная единица. Кол-во расчетных единиц	Кол-во машино-мест		
			Расчетное	Расчетное для маломобильных групп населения (МГН)	Принято
1	Многоквартирные жилые дома (сущ.)	205 квартир	1 м/м на 1 квартиру= 205 м/м	20м/м	136 м/м
2	Многоквартирные жилые дома (проект)	141 квартира	1 м/место на 1 квартиру = 141 м/м	14 м/м	138м/м
3	Бассейн	62 посетителя (согласно ранее утвержденной ДПТ)	1м/место на 7 посетителей=62/7=9 м/м	1м/м	26м/м
4	Рынок	1302,1м2	1м/м на 50м2 общей площади 1302,1/50=26 м/м	3м/м	48м/м
	Итого:		<b>381 м/м- 10%=343м/м</b>	38м/м	<b>348 м/м, в том числе 38 м/м для МГН</b>

Всего предусмотрено размещение 348 мест для временного хранения автотранспорта.

					044.2023-002-ДПТ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		
						12



**Общие часовые расходы тепла:**

Часовой расход тепла на отопление- 827750 ккал/час

Часовой расход тепла на гвс- 158130 ккал/час

Таб.4

Наименование помещений	Объем $V_{м^3}$	Тем- пе- рату- ра $t_{вн}^{\circ C}$	удельная характеристика, ккал/м <sup>3</sup> *час*град,		Расход тепла, Ккал/час	
			отопления $q_o$	вентиляции и $q_v$	$Q_o^{час}$	$Q_v^{час}$
4этажный жилой дом	9984,0	20	0,39	-	209360	-
5этажный жилой дом	12480,0	20	0,42	-	281830	-
5этажный жилой дом	16050,0	20	0,39	-	336560	-
<b>ИТОГО</b>					<b>827750</b>	

Общий часовой расход тепла - 985880 ккал/час

**Определение расчетных расходов газа**

4.1. Расход газа на теплоснабжение:

 $V_{час} = 1,03 * Q_{отоп} / Q_{нр} * h$ , м<sup>3</sup>/час

где 1,03- коэффициент учитывающий собственные нужды котельной (3%);

 $Q_{нр}$  8000 ккал/м<sup>3</sup> низшая теплотворная способность газа; $h$  - к.п.д. топливопотребляющих установок при использовании газа. $V_{час} = 1,03 * 985880 / 8000 * 0,90 = 141,1$  м<sup>3</sup>/час

4.2. Расход газа на приготовление пищи: 141 квартира (ПГ4 – 141шт)

 $V_{час} = V_{час1} * k * n$  м<sup>3</sup>/час, где $V_{час1}$  – расход газа на 1 плиту газовую ПГ-4 (1,25м<sup>3</sup>/час) $k$  - коэффициент одновременности на 141квартир (0,20) (т.5 СП 42-101-2003) $n$  - количество плит ПГ- 4 $V_{час} = 1,25 * 0,20 * 141 = 35,2$  м<sup>3</sup>/час**Общий расход газа** $V_{час} = 141,1 + 35,2 = 176,3$  м<sup>3</sup>/час**10.3 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНЫХ РАСХОДОВ ВОДЫ**

Исходные данные: - потребителей (U) -251чел.

Расчетный (средний за год) суточный расход воды.

на хоз.питьевые нужды - ( $Q_{сут}$ )  $Q_{сут} = g_{tot} * U * 10^{-3}$ , м<sup>3</sup>/сут $Q_{сут}$  - расчетный (средний за год) суточный расход воды $g_{tot} * U$  – удельное водопотребление, (средний за год суточный расход воды холодной и горячей на 1 потребителя) (СП 30.13330.2020 табл.А 2) $U$  - количество потребителейна полив газонов и насаждений - ( $Q_{сут}$ ) $Q_{сут} = g_{tot} * U * F$ , м<sup>3</sup>/сут $g_{tot} * U$  – удельное водопотребление, (средний за год суточный расход воды на 1м<sup>2</sup>) (СП 30.13330.2020 табл.А 2) $F$  – площадь газонов и насаждений



3. Максимальный суточный расход воды.  
 $Q_{\text{сут max}} = K_{\text{сут max}} * Q_{\text{сут}}$   
 $Q_{\text{сут max}}$  – максимальный суточный расход воды  
 $Q_{\text{сут}}$  - расчетный (средний за год) суточный расход воды  
 $K_{\text{сут max}}$  – коэффициент суточной неравномерности  
 Расчетный (средний за год) суточный расход сточных вод

Расчетное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному расходу водопотребления без учета расхода воды на полив газонов и насаждений. (СП 32.13330.2018 п.5.1.1)

Таблица №5

Наименование потребителя	Норма расход а воды на1по- треби- теля, л/сут	Кол-во по- треби- телей	Кол- во дней по- треб- ления в году	Водопотребление		Водоотведение		Примеч а- ние
				м³ / сут	м³ / год	м³ / сут	м³ / год	
Питьевое и хозяйственно-бытовое водоснабжение и водоотведение бытовых сточных вод								
Многоквартирные жилые дома	180	251	365	45,18	16490,7	45,18	16490,7	
ИТОГО: с учетом к-та суточной неравномерности	1,2			54,2	19788,8	54,2	19788,8	
Полив газонов и насаждений								
Полив газонов и насаждений	3	20055	120	60,16	21960,2	-	-	-
Пожаротушение								
Наружное пожаротушение	15 л/сек	1 пожар	3часа	162,0	-	-	-	
Внутреннее пожаротушение	-	-	-	-	-	-	-	
ИТОГО:				162,0				

**Вывод:**

- Водопотребление - 114,36 м³ / сут; 41749 м³ / год
- Водоотведение - 54,2 м³ / сут; 19788,8 м³ / год
- Наружное пожаротушение - 162,0 м³ / сут
- Расход газа - 176,3 м³/час

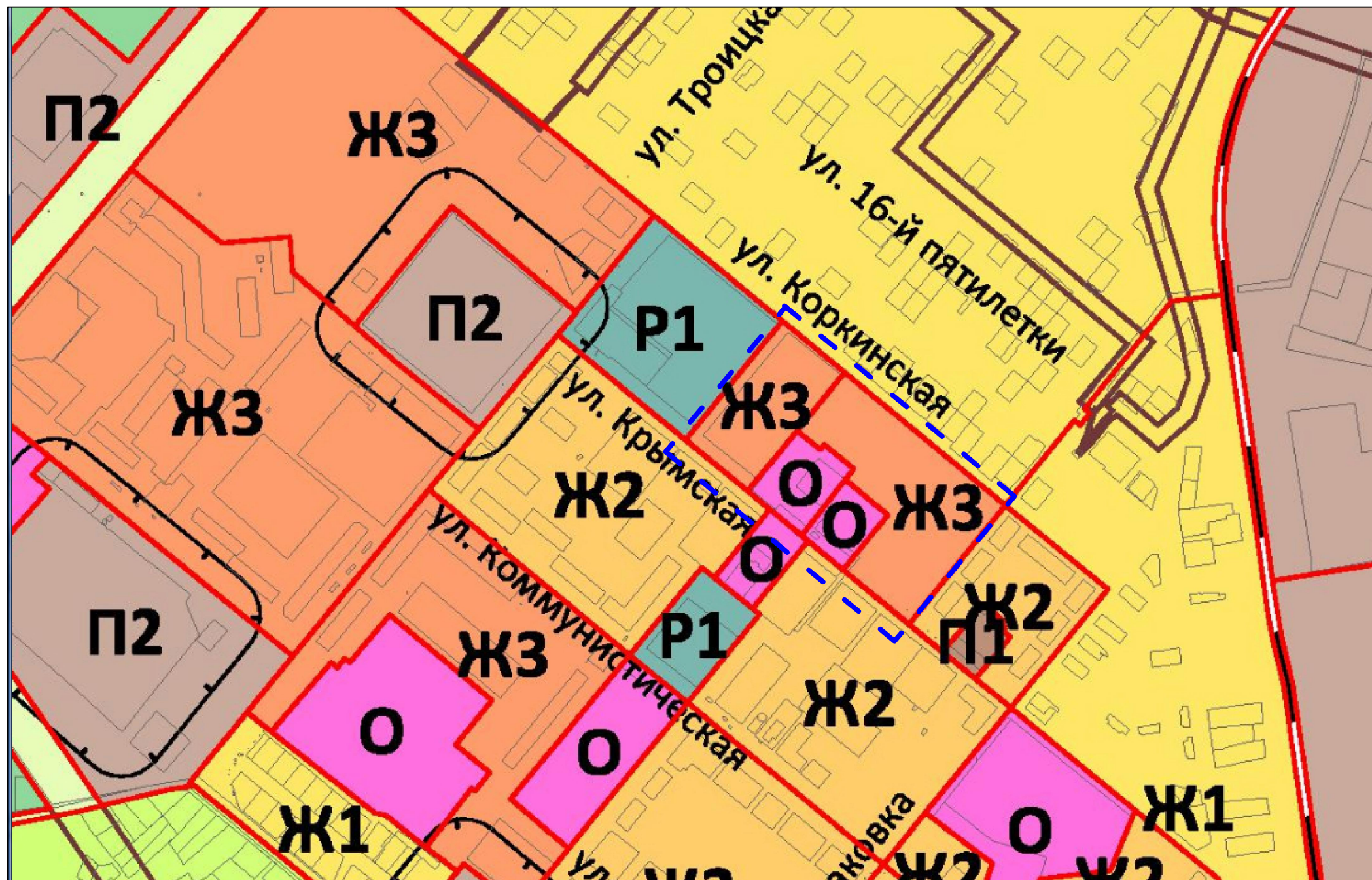
**11. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

№ п/ п	Наименование показателей	Единица измерени я	Современно е состояние на 2020 год	Расчетный срок
<b>1.1</b>	<b>Площадь в границах проектирования</b>	га	5,7251	5,7251
	в том числе территории:			
	- многоэтажная жилая застройка	га	2,3711	2,3711
	- объекты спорта	га	-	0,2452
	- объекты торговли	га	0,3544	0,3544
	- объекты инженерной инфраструктуры (ТП, ГРПШ)	га	0,1210	0,1659
	-совместного использования	га	2,8786	2,5885
<b>1.2</b>	Коэффициент застройки	%	0,12	0,15
<b>1.4</b>	Коэффициент плотности застройки	%	0,21	0,38
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
<b>2.1</b>	Численность населения	чел.	358	609
<b>2.2</b>	Плотность населения	чел./га	62	106
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
<b>3.1</b>	Общая площадь жилых домов	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	5,1459	16,559,7
<b>3.2</b>	Средняя этажность застройки	этаж	5	4-5

<b>3.3</b>	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	5,931	12,687
<b>3.4</b>	Новое жилищное строительство, всего	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	7,541

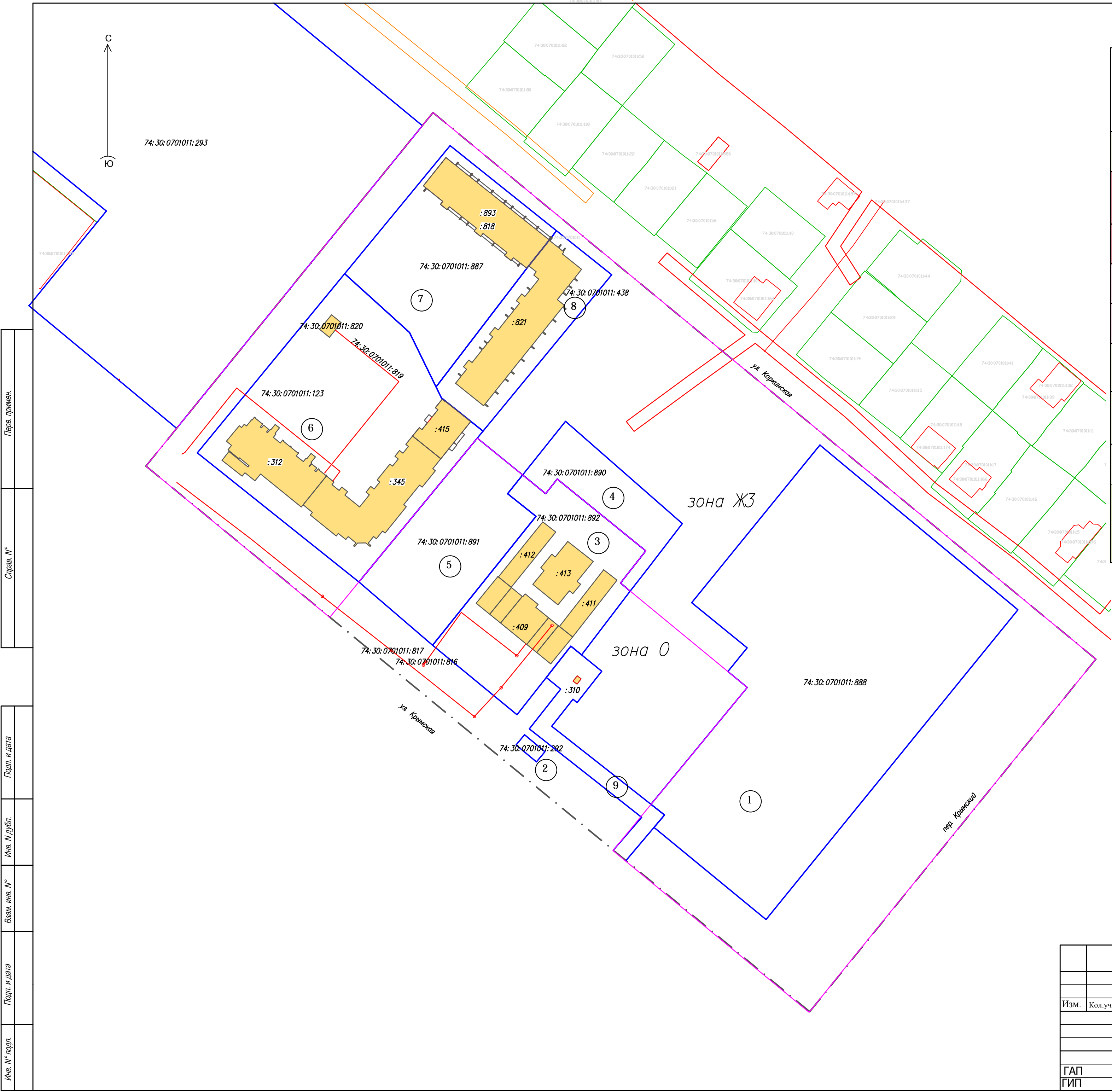
					044.2023-002-ДПТ				Лист
									16
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					

A vertical line with an arrow pointing upwards. The letter 'C' is at the top, and the letter 'Ю' is at the bottom.



						044.2023-002-ДПТ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Изменения в в ДПТ, ограниченной ул. Крымской, пер. Крымским, ул. Коркинской, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0701011:293	Стадия	Лист	Листов
							Р	17	
ГАП		Флитер				Схема размещения территории в структуре города.	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							





ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ

N зем. участ ка на план е	Кадастровый номер земельного участка	Назначение	Площа дь земель ного участ ка, га	Адрес	Категория земель
1	74:30:0701011:888	Жилая застройка	1,2012	Челябинская обл., г. Копейск, ул. Крымская, 20	
2	74:30:0701011:292	Для размещения и эксплуатации нестационарного павильона	0,0050	Челябинская обл., г. Копейск, севернее жилого дома № 9 по ул. Крымская	
3	74:30:0701011:892	объекты торговли	0,3494	456654, Челябинская область, г Копейск, ул Крымская, д 22	
4	74:30:0701011:890	Благоустройство территории	0,1194	Челябинская область, г Копейск, ул Крымская	
5	74:30:0701011:891	Территории общего пользования	0,2435	Челябинская область, г Копейск, ул Крымская	
6	74:30:0701011:123	Для завершения строительства жилого дома	0,6312	Челябинская область, г. Копейск, ул. Крымская, 13	
7	74:30:0701011:887	Для завершения строительства жилого дома	0,3442	Челябинская область, г Копейск, рп Старокамшинск, ул Крымская	
8	74:30:0701011:438	Для завершения строительства жилого дома	0,1945	Челябинская область, г. Копейск, ул. Крымская, 13	
9	74:30:0000000:1186 6	Коммунальное обслуживание (поставка электроэнергии)	0,1210	Челябинская область, г Копейск, от ТП-72-6/0.4 кВ до территории крытого рынка по ул. Крымская, 22	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРИОД ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1	Площадь в границах проектирования, в т.ч.:	5,7251 га
	Земельных участков, занимаемых жилой застройкой	2,3711
	Земельных участков для благоустройства	0,3629
	Земельных участков для объектов инженерной инфраструктуры	0,1210
	Земельных участков для объектов торговли	0,3544
2	Территории общего пользования (ТОП)	2,5157

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы проектирования
- Границы существующих земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Границы территориальных зон
- Существующие объекты капитального строительства (здания) сведения о которых внесены в ЕГРН

Перв. примен.	
Справ. №	
Подп. и дата	
Изм. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Изм. № подл.	

						044.2023-002-ДПТ					
						Челябинская обл., г. Копейск					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Крымской, пер. Крымский, ул. Коркинской, земельным участком в кадастровым номером 74:30:0701011:293			Стадия	Лист	Листов
									Р	18	
ГАП		Флистер		<i>Флистер</i>		Схема использования территории в период подготовки ДПТ			ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева		<i>Михеева</i>							



Перв. примен.

Справ. №

Подп. и дата

Инов. № подл.

Взам. инв. №

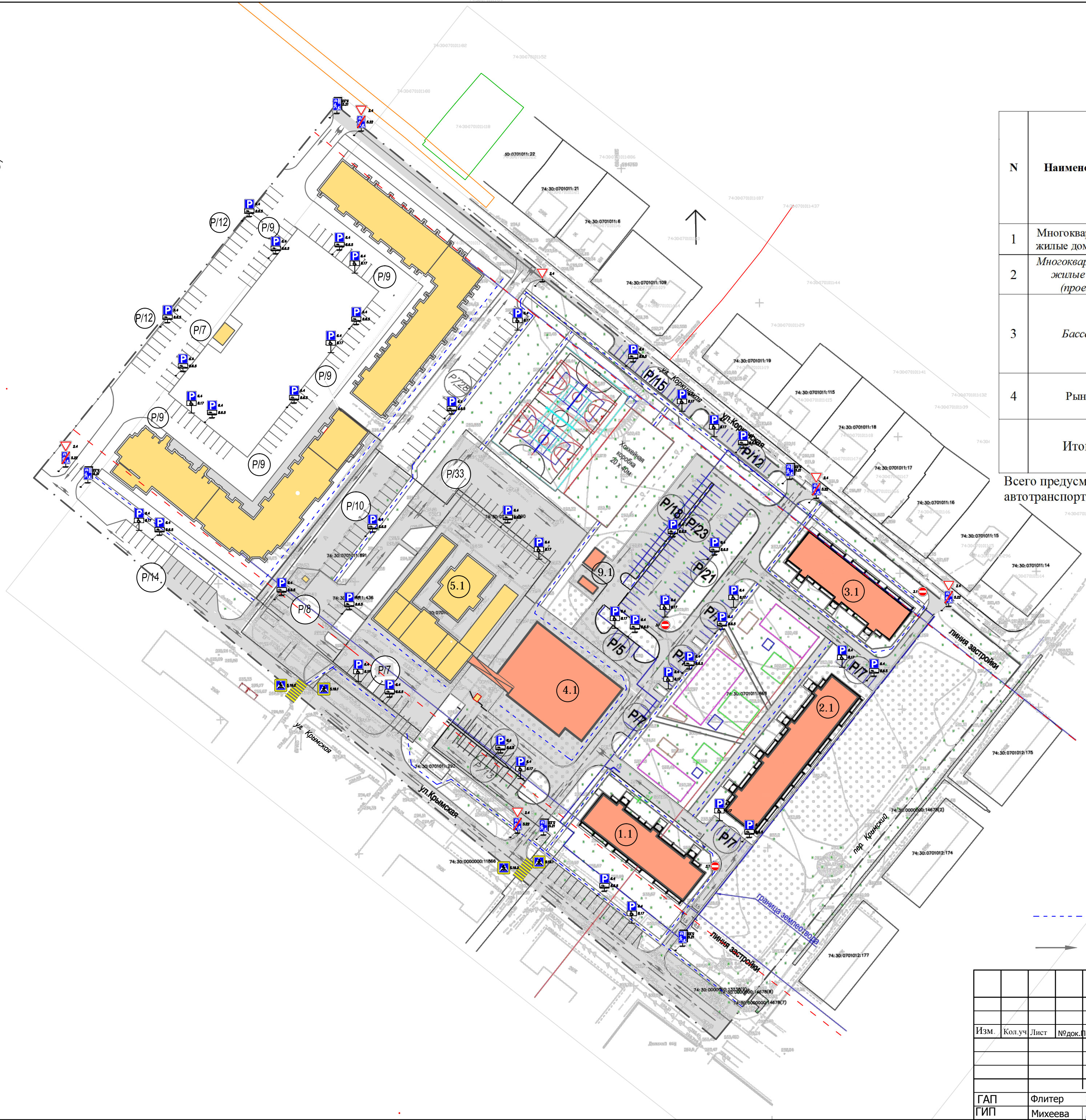
Подп. и дата

Инов. № подл.

РАСЧЕТ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

N	Наименование	Расчетная единица. Кол-во расчетных единиц	Кол-во машино-мест		
			Расчетное	Расчетное для маломобильных групп населения (МГН)	Принято
1	Многоквартирные жилые дома (сущ.)	205 квартир	1 м/м на 1 квартиру= 205 м/м	1 20м/м	136 м/м
2	Многоквартирные жилые дома (проект)	141 квартира	1 м/место на 1 квартиру = 141 м/м	14 м/м	138м/м
3	Бассейн	62 посетителя (согласно ранее утвержденно й ДПП)	1м/место на 7 посетителей=62/7=9 м/м	1м/м	26м/м
4	Рынок	1302,1м2	1м/м на 50м2 общей площади 1302,1/50=26 м/м	3м/м	48м/м
Итого:			381 м/м- 10%=343м/м	38м/м	348 м/м, в том числе 38 м/м для МГН

Всего предусмотрено размещение 348 мест для временного хранения автотранспорта.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- 1.1 Номер объекта капитального строительства на плане
  - Границы проектирования
  - Линии регулирования застройки
  - Границы земельных участков
  - Проектируемые здания
  - Существующие здания
  - Проезды
  - "Уступил дорогу"
  - "Конец жилой зоны"
  - "Жилая зона"
  - "Пешеходный переход"
  - Парковка для автотранспорта инвалидов
  - "Парковка"
  - "Въезд запрещен"

Направление движения пешеходов

Направление движения транспорта

						044.2023-001-ДПТ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Крымской, пер. Крымский, ул. Коркинкой, земельным участком в кадастровым номером 74:30:0701011:293	Стадия	Лист	Листов
							Р	19	
						Схема организации движения	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГАП	Флитер								
ГИП	Михеева								